



SAKU VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Saku valla Jälgimäe küla Teeääre, Toominga, Küünimäe, Uueoti maaüksuste ja Metsaääre maaüksuse osa ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine

EELNÕU

Saku

19. juuni 2025 nr

Otsus võetakse vastu planeerimisseaduse § 139 ja Saku Vallavolikogu 18.05.2017. a määruse nr 3 „Ehitus- ja planeerimisvaldkonna korraldamine Saku vallas“ § 2 punkti 5 alusel.

Saku Vallavalitsuse 05.07.2016. a korraldusega nr 632 algatati detailplaneeringu koostamine, anti lähteseisukohad ja jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine Jälgimäe külas Teeääre, Toominga, Küünimäe kinnistutel, Metsaääre kinnistu osal ja lähialal.

Detailplaneering algatati eelmise Saku valla üldplaneeringu (kehtestatud Saku Vallavolikogu 09.04.2009. a otsusega nr 22) kehtimise ajal ja on viidud vastavusse kehtiva Saku valla üldplaneeringuga (kehtestatud Saku Vallavolikogu 20.04.2023. a otsusega nr 24).

Planeeringulahendusest lähtuvalt muudeti planeeritud ala piiri. Planeeritud ala piiride muutmine on tingitud Uueoti (71801:003:0034) maaüksuse kaasamisest planeeringusse, tänu millele saab kavandada 4 Tallinn-Pärnu-Ikla tee mahasõidu/ristmiku väljapoole roheline võrgustiku koridori ning arvata planeeritud alast välja Tuuleveski kinnistu (71801:003:0008), kus olemasolev ristmik 4 Tallinn-Pärnu-Ikla teega suletakse.

Planeeritav ala koosneb Teeääre (71801:003:1022), Toominga (71801:003:1010), Küünimäe (71801:003:1030), Uueoti (71801:003:0034) maaüksustest ning Metsaääre (71801:003:1021) maaüksuse osast.

Detailplaneeringuga moodustatakse kakskümmend kaks krunti: kaksteist äri- ja tootmismaa ning kümme transpordimaa krunti. Ühele transpordimaa krundile on kavandatud ka alajaam ning transpordimaa kruntide piirid võimaldavad etapi kaupa arendamist. Ehitusõigus määratakse äri- ja tootmishoonete ning ühe alajaama ehitamiseks. Kruntidele on ette nähtud kaalumise alusel üldplaneeringu järgne võimalik ehitisealune pind 50% krundi pindalast ja kõrgus kuni 3 korrust ja 14 m (maksimaalne kõrgus 18 m on lubatud tehnoloogilisest vajadusest tulenevalt, mis kaalutakse ja otsustatakse iga hoone ehitusprojekti koostamise käigus). Kõik kõrvuti asetsevad hoonestatavad krundid võib liita. Liitmise korral saab liita kruntide ehitisealused pinnad ja brutopinnad ning hoonete arvu, maksimaalset kõrgust ning korruselisust muuta ei saa. Samuti jäetakse võimalus kruntide liitmiseks kõrval asuva Saviaugu

planeeritavate kruntidega, juhul kui tekib vajadus ühe suurema äri- ja tootmiskompleksi rajamiseks.

Äri- ja tootmismaa kruntide hoonestusala kavandamisel on arvestatud Saku valla üldplaneeringus määratud roheline võrgustiku koridori paiknemisega ning nõudega, et elamute ja tootmishoonete vahel tuleb planeerida 30 m puhverala. Lisaks on hoonestusala kavandamisel arvestatud maantee (4 Tallinn-Pärnu-Ikla) kaitsevööndiga 50 m, puurkaevu sanitaarkaitsealaga 50 m ning Aiandi ja Topi 4 eesvoolu kraavi kaitsevööndi ulatusega, samuti tuleohutuskujadega.

Parkimine on lahendatud moodustatavatel äri- ja tootmismaa kruntidel. Igale planeeritud äri- ja tootmismaa krundile on kavandatud vähemalt üks juurdepääs kavandatud transpordimaa kruntidelt. Samuti on tagatud juurdepääsud naaberkinnistutele ning ühendus 4 Tallinn-Pärnu-Ikla maanteega.

Saku valla üldplaneeringu kohaselt asub planeeringuala enamjaolt tiheasustusalal, mille maakasutuse juhtotstarve on äri- ja tootmisettevõtte maa-ala (ÄT). Teeääre kinnistu jääb osaliselt hajaasustusalale roheline võrgustiku koridori, sellele osale ehitusõigust ei määrata. Detailplaneering on kooskõlas kehtiva Saku valla üldplaneeringuga.

Detailplaneering võeti vastu Saku Vallavalitsuse 15.10.2024. a korraldusega nr 676.

Detailplaneering oli avalikul väljapanekul 09.12.–23.12.2024. Avalikust väljapanekust teavitati 20.11.2024 kirjadega nr 7-1/23-63 ja 7-1/23-64, ajalehtedes Saku Sõnumid ja Postimees ning Saku valla kodulehel. Avaliku väljapaneku jooksul arvamusi ei laekunud.

Huvitatud isiku ja Saku valla vahel sõlmiti leping, registreeritud 06.05.2025 nr 7-1/23-66, detailplaneeringu elluviimise tegevuskava ja detailplaneeringukohaste rajatiste valmishitamise kohta. Nimetatud leping täiendab ja täpsustab 22.06.2016 nr 7-1/16/70-1 sõlmitud kokkulepet detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamiseks.

Detailplaneering viiakse ellu vastavalt detailplaneeringu seletuskirjas olevale detailplaneeringu elluviimise tegevuskavale.

Detailplaneeringu elluviimisega ei avaldata olulist mõju tegevuse ala ja selle lähiümbruse majandus-, sotsiaal-, kultuuri- ja looduskeskkonnale.

Detailplaneeringu on koostanud RUUM JA MAASTIK OÜ.

Saku Vallavolikogu, rakendades kaalutusõigust, otsustab:

1. Kehtestada Saku valla Jälgimäe küla Teeääre, Toominga, Küünimäe, Uueoti maaüksuste ja Metsääre maaüksuse osa ja lähiala detailplaneering.
2. Saku Vallavalitsusel avaldada teade detailplaneeringu kehtestamisest ajalehtedes Postimees ja Saku Sõnumid, väljaandes Ametlikud Teadaanded ning Saku valla veebilehel.
3. Teade detailplaneeringu kehtestamise kohta saata maakatastri pidajale ning planeerimisseaduses § 127 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikutele ja asutustele.

4. Otsuse peale on õigus esitada vaie Saku Vallavolikogule 30 päeva jooksul, arvates päevast, millal isik haldusaktist või toimingust teada sai või oleks pidanud teada saama, või kaebus Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustiku §-s 46 ettenähtud tähtajal.
5. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Eero Alamaa
vallavolikogu esimees

SELETUSKIRI

Saku Vallavolikogu otsuse eelnõu „Saku valla Jälgimäe küla Teeääre, Toominga, Künimäe, Uueoti maaüksuste ja Metsääre maaüksuse osa ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine“ juurde

Saku Vallavalitsuse 05.07.2016. a korraldusega nr 632 algatati detailplaneeringu koostamine, anti lähteseisukohad ja jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine Jälgimäe külas Teeääre, Toominga, Künimäe kinnistutel, Metsääre kinnistu osal ja lähialal.

Detailplaneering võeti vastu Saku Vallavalitsuse 15.10.2024. a korraldusega nr 676.

Planeeritav ala koosneb Teeääre (71801:003:1022), Toominga (71801:003:1010), Künimäe (71801:003:1030), Uueoti (71801:003:0034) maaüksustest ning Metsääre (71801:003:1021) maaüksuse osast.

Planeering näeb ette kahekümne kahe krundi moodustamise, millest kaksteist on äri- ja tootmismaa ja 10 transpordimaa krunti. Ehitusõigus määratakse äri- ja tootmishoonete ning ühe alajaama ehitamiseks. Ala keskele on kavandatud ka Jälgimäe piirkonda teenindav laiem kogujatee koridor koos ringristmikega. Positsioonile nr 3, 9, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 ja 22 planeeritud teed määratakse avaliku kasutusega teedeks.

Vallavalitsus teeb volikogule ettepaneku detailplaneeringu kehtestamiseks lähtudes Saku Vallavolikogu 18.05.2017. a määruse nr 3 „Ehitus- ja planeerimisvaldkonna korraldamine Saku vallas“ § 2 punktist 5. Märgitud punkti kohaselt on detailplaneeringu kehtestamine volikogu pädevuses, kui detailplaneeringuga nähakse ette olemasoleva või kavandatava tee avalikult kasutatavaks teeks määramine. Planeeritud transpordimaa krundid on kavandatud avaliku kasutusega kruntideks, mis antakse peale tee valmishitamist ja kasutusloa saamist vallale ning pos 3 riigile tasuta üle.

Eelnõu arutati volikogu keskkonna- ja arenduskomisjoni 5. juunil 2025 toimunud koosolekul, kus otsustati eelnõu heaks kiita ning suunata volikogu istungile vastuvõtmiseks.

Marti Rehema
vallavanem

Koostaja: Kristina Suits, planeeringuspetsialist